



MUNICIPALIDAD DE ZARCERO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL
REQUISITOS PARA EL TRAMITE DE VISADO

VISADO MUNICIPAL DE PLANOS DE AGRIMENSURA
REQUISITOS Y CONDICIONES

1. FUNDAMENTO LEGAL

De conformidad con el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana, la Municipalidad de Zarcero otorgará el visado municipal de fraccionamiento cuando corresponda, a través de la dependencia competente.

El visado será emitido dentro del plazo de 10 días hábiles, conforme al artículo 34 de dicha ley y tiene como finalidad certificar que el fraccionamiento coincide con el plano presentado y cumple con las especificaciones técnicas requeridas.

2. DISPOSICIONES GENERALES

- El trámite se gestiona mediante formulario electrónico disponible en el sitio web oficial de la Municipalidad.
- Toda notificación será remitida al correo electrónico indicado por el solicitante.
- Se deberá presentar un formulario por cada plano de agrimensura.
- El cantón de Zarcero no cuenta con Plan Regulador ni Reglamento de Zonificación.
- El visado se otorga conforme a la normativa vigente.
- El visado no implica:
 - Aprobación de permisos de construcción.
 - Garantía de presentación de servicios municipales.
- El visado se otorga sin perjuicio de derechos de terceros.

3. CONDICIONES TÉCNICAS DEL FRACCIONAMIENTO

Para el otorgamiento del visado, el fraccionamiento deberá cumplir con:

- Tamaños de lote conforme al ordenamiento jurídico.
- Acceso adecuado a vía pública.
- Disponibilidad de servicios básicos según la zona (agua potable, electricidad).
- Integración adecuada con desarrollos colindantes.
- Compatibilidad normativa en proyectos combinados.





MUNICIPALIDAD DE ZARCERO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL
REQUISITOS PARA EL TRAMITE DE VISADO

4. REQUISITOS DEL TRÁMITE

4.1 Revisión administrativa (no se deben aportar)

De conformidad con la directriz MZ-AM-DIR-0006-2025:

- La Municipalidad verificará internamente:
 - El estado tributario municipal.
 - La declaración de bienes inmuebles.
 - La situación ante la Caja Costarricense del Seguro Social.

Estas condiciones no constituyen requisitos de admisibilidad ni condicionan la tramitación del procedimiento.

4.2 Documentación obligatoria

- Minuta de rechazo emitida por el Registro Inmobiliario.
- Anverso del plano rechazado.
- Plano por visar (en caso de correcciones).
- Archivo de derrotero en el formato oficial.

4.3 Requisitos según tipo de fraccionamiento

- Cumplimiento del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU.
- Cuando corresponda, deberá aportarse previamente:
 - Visado del INVU
 - Otros visados requeridos por Catastro Nacional.

No se dará trámite si estos requisitos no han sido cumplidos previamente.

5. EXEPCIONES AL VISADO MUNICIPAL

No se requerirá visado municipal en los siguientes casos:

- Plano de finca completa.
- Rectificación de área.
- Información posesoria.
- Reunión de fincas completas.
- Finca filial.
- Concesiones.
- Planos cuyo propietario sea el Estado o la Municipalidad.

